

1(15)

ITÄ-SUOMEN
HALLINTO-OIKEUS

22. 10. 2018

KUOPIOON HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

SAAPUNUT

Valitus Puumalan itäosien yleiskaavan päivittämiseen liittyvään rakennusoikeuksien siirtoon Tihäniemen alueelle, siirrossa ehdotetun AO-1(Enola 1:80) rakennusoikeuden poistamiseksi.

VALITTAJAT

Asko Rakkola, Karitsankuja 5,55100 Imatra

RN:o 1:57;623-430-1-57

Salme ja Pentti Pellinen, Lahnakuja 5,57600,Savonlinna

RN:o 1:65;620-430-1-65 623 -

Markku Itkonen, Rapakallionkatu 6,53400 Lappeenranta

RN:o 1:89;623-430-5-4

Edellä mainitut valittajien tilat on esitetty karttaotteella liitteenä 1

VALITUKSEN ALAINEN PÄÄTÖS

Puumalan kunnanhallituksen 17.09.2018 §111 ja valtuuston 24.09.2018 § 25 tekemä päätös koskien Puumalan itäosien yleiskaavan päivittämistä Puumalan kunnan Pellilän kylän tilalla Enola RN:o 1:80(Antti Laine), Sipilänsaaren kylän tilalla Lahtela RN:o 1:9 (esisopimus) ja Torsantakan kylän tilalla Levälähti RN:o 3:133 ranta-alueita(esisopimus) liitteet :2ja3

Yleiskaavan tarkistus koskee 21.10.2002 vahvistetun Puumalan itäisiä osien kaavaa.

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 27.9..2018, liite 4

VAATIMUS

Vaadimme, että hallinto-oikeus kumoaa Puumalan kunnanvaltuuston 24.09.2018 25 §:ssä tekemän yleiskaavan tarkistuksessa rakennusoikeuksien siirron/yhdistämisen seurauksena syntyneen AO-1 rakennusoikeuden Enola1:80 Lieviskän Repolahteen rajoittuvan Tihäniemen M-1 alueelta.

Ennen päätöksiä tapahtuneet virheet valmistelussa.

1. Perustelut: Perustuslaki 12 §

Sananvapaus ja julkisuus

Jokaisella on sananvapaus. Sananvapauteen sisältyy oikeus ilmaista, julkistaa ja vastaanottaa tietoja, mielipiteitä ja muita viestejä kenenkään ennakolta estämättä. Tarkempia säännöksiä sananvapauden käyttämisestä annetaan lailla. Lailla voidaan säätää kuvaohjelmia koskevia lasten suojelemiseksi välttämättömiä rajoituksia.

Viranomaisen hallussa olevat asiakirjat ja muut tallenteet ovat julkisia, jollei niiden julkisuutta ole välttämättömien syiden vuoksi lailla erikseen rajoitettu. Jokaisella on oikeus saada tieto julkisesta asiakirjasta ja tallenteesta.

Perustelu

Kun jo muistutusvaiheessa epäilin, että esisopimus Enola 1:80 maanomistajan Lahtela R:no 1:9 ei ole tässä kaavatarkistuksessa voimassa, lähetin Puumalan kaavoituksesta vastaavalle sähköpostia asiasta 26.04.2018

Vastaus kaavoittajalta

Kauppan edellytykset: Sopijapuolet sitoutuvat tekemään edellä mainitun kohteen kaupan seuraavan edellytyksen täytyessä: Vireillä oleva ja julkisesti nähtävänä 25.10. – 26.11.2012 ollut Puumalan itäosien yleiskaavan muutos ... "on Puumalan kunnanvaltuuston lainvoimaisella päätöksellä hyväksytty".

Kun en saanut suoraa vastausta kysymykseen esisopimuksesta, laadin muistutukseni 11.5.2018 mennessä oletuksella, että vanha esisopimus ei päde tässä kaavatarkistuksessa. Muistutuksessani toin esiin epäilyn esisopimuksen pätemättömyydestä.

Muistutukseni

liite 5

Kaavoittaja on referoidessaan muistutusta (vastine kohta 7) jättänyt tärkeimmän havainnon maakaari 7 §:n huomiotta.
.....(sopimus Lahtelasta ei ole tässä kaavatarkistuksessa voimassa). Siirron perusteena on vain Levälähti 443-3-133 Ra siirto (1 rakennusoikeus) ja vielä Natura-alueelle! Myös viittaukseni maakaari 7 §:ään on jäänyt referoimatta ja vastaamatta.

Maakaari 7§ :ssä todetaan

"Osapuolet voivat sopia aikomastaan kiinteistön kaupasta tekemällä esisopimuksen. Sopimuksessa on lisäksi mainittava se päivä, jona kiinteistön kauppa on viimeistään tehtävä, sekä ne ehdot, joiden täytyessä kauppa tehdään."

Koska esisopimus Lahtelasta tehtiin 31.12.2013 yleiskaavan muuttamisen yhteydessä ja vain sitä varten, ei sopimus ole voimassa tässä kaavatarkistuksessa, koska KHO hylkäsi Puumalan kunnan esittämän yleiskaavan muuttamisen AO-1 Enola:1:80 alueella. Siirtoa ollaan tekemässä yhden Levälähti 443-3-133 Ra-oikeuden pohjalta.

Kun kaavoittaja huomasi muistutuksestani virheensä, vaikka asiasta oli keskusteltu jo 24.5.2018, ilmoitettiin tästä maanomistajalle uuden sopimuksen hankkimiseksi ennen valtuuston kokousta 17.09.2018.

17§ Laki kunnallisesta viranhaltijasta

Viranhaltijan on suoritettava virkasuhteeseen kuuluvat tehtävät asianmukaisesti ja viivytyksettä noudattaen asianomaisia säännöksiä ja määräyksiä sekä työnantajan työjohto- ja valvontamääräyksiä.

Viranhaltijan on toimittava tehtävässään **tasapuolisesti** ja käyttäydyttävä asemansa ja tehtävänsä edellyttämällä tavalla.

Viranhaltija ei saa vaatia, ottaa vastaan tai hyväksyä sellaista taloudellista tai muuta etua, josta säädetään rikoslain (39/1889) 40 luvussa)

Perustelu

Kun huomasin, että muistutuksestani oli jätetty olennaiset asiat (maakaari 7§) pois, lähetin kuntaan sähköpostia kaavan vastuuhenkilöille. He eivät vastanneet. Lähetin iltapäivällä ennen kh:n kokousta 17.09.2018 sähköpostia kh:n puheenjohtajalle ja kunnanjohtajalle.

Kh:n puheenjohtaja lähetti minulle sähköpostiviestin :”Asia on huomioitu”

Kunnanhallituksen kokouksessa kaavamuutoksen hyväksymisen lisäksi kirjattiin lausuma

.....Lisäksi kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että:

Kaavamuutokset toteutetaan kohteissa 82, 83 ja 84 esitetyn mukaisina, mikäli kohteiden 82, 83 ja 84 maanomistukset on osoitettu yhteneväisiksi esisopimuksella tai muulla saannolla. Omistussuhteiden yhteneväisyys on esitettävä 24.9.2018 klo 15.00 mennessä.

3.Perustuslaki 118 §

Vastuu virkatoimista

Virkamies vastaa virkatoimiensa lainmukaisuudesta. Hän on myös vastuussa sellaisesta monijäsenenisen toimielimen päätöksestä, jota hän on toimielimen jäsenenä kannattanut.

Esittelijä on vastuussa siitä, mitä hänen esittelystään on päätetty, jollei hän ole jättänyt päätökseen eriävää mielipidettään.

Jokaisella, joka on kärsinyt oikeudenloukkauksen tai vahinkoa virkamiehen tai muun julkista tehtävää hoitavan henkilön **lainvastaisen toimenpiteen** tai **laiminlyönnin** vuoksi, on oikeus vaatia tämän tuomitsemista rangaistukseen sekä vahingonkorvausta julkisyhteisöltä taikka virkamieheltä tai muulta julkista tehtävää hoitavalta sen mukaan kuin lailla säädetään. Tässä tarkoitettua syyteoikeutta ei kuitenkaan ole, jos syyte on perustuslain mukaan käsiteltävä valtakunnanoikeudessa. (4.11.2011/1112)

Perustelu

Katson, että valmistelija on jättänyt perusteettomasti ja lainvastaisesti vastaamatta maakaari 7§:n poisjääntiin vastineessaan ja esittelijä ei ole asiaan puuttunut esitellessään

asian kh:lle niin että se olisi kirjautunut pöytäkirjaan. Vasta puututtuani asiaan 17.9.2014 kh oli pakotettu kirjaamaan uuden esisopimuksen tarpeen pöytäkirjaan. Kunnanvaltuusto olettaa, että perusteet maakaari 7 §:n poisjättämiselle on laillinen toimenpide, kun hankitaan uusi sopimus määräajassa. Kaavoitus on kuitenkin tehty oletuksella, että esisopimus on valmisteluvaiheessa voimassa. Vastineessa ei poisjääntiä ole mainittu.

ts. kaavoittajar
rakennusoikeus

Enola 1:80 r
nykyisin 1:100
perustusl

Perus

En
ta

Samaa rakennusoikeuksien yhdistämistä ja siirtoa on käsitelty

4. Poikkeamishakemuksessa ELY:n päätöksessä 26.11.2010 (kielteinen päätös). Poikkeamishakemuksen hylkäysperusteina on ollut mm. "kun ottaa huomioon emätilasta jo muodostettujen rakennuspaikkojen suuri määrä suhteessa emätilan mitoitettavaan rantaviivaan, maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ja saimaannorpalle mahdollisesti aiheutuva haitta, hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa näissä oloissa haittaa yleiskaavan toteutumiselle ja vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista". Kunnanhallituksen asiaa koskevassa päätöksessä 13.2.2012 16§:ssä mainitaan "luonnoksen mukainen, selvästi kaavan tavoitteista poikkeava mitoitus tulee muuttaa maanomistajia tasapuolisesti kohtelevaksi kaavaehdotusta laadittaessa"

5. Yleiskaavan muutos (Puumalan kunnanvaltuusto 27.1.2014 §7)

Maanomistajan itsensä maksama Puumalan itäosien yleiskaavan muutos Tihäniemen manneralueella. Siirrettiin/yhdistettiin kaksi rakennusoikeutta ja muodostettiin - AO-1 Enola 1:80 Tihäniemen rannalle (sama rakennusoikeussiirro kuin aikaisemminkin)

Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi yleiskaavamuutoksen 00378/14/KU/4102 lausuen mm. "Kaavan kumoutuessa teollisuus- ja varastoaluetta koskevien puutteellisten selvityksen vuoksi valituksessa esitetyistä muista valitusperusteista, kuten mitoituksista, ei ole syytä lausua.

Kunnan valittua asiasta Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen hylkäävä päätös pysyi (Taltiointinumero 4435 Diaarinumero 3031/1/15)

6. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu, mitoitus, Suomen perustuslaki 6 §.

Rantojen suunnittelulla, mitoituksella tarkoitetaan rantarakentamisen määrä- ja sijainnin määrittelyä. Lomarakennuspaikkojen sijoittamisen tavoitteena on viihtyisän lomaa-asumisympäristön luominen siten, että eri maanomistajien rakennusoikeus osoitetaan mahdollisimman tasapuolisesti (perustuslaki 6§) ympäristön arvoja vaarantamatta. Mitoituksen lähtökohtana ovat kunnan kehittämistavoitteet, eri maanomistajien/emätilojen tasapuolinen kohtelu ja yhtenäisten vapaiden rantojen riittävyys. Tämä tarkastelu on oletettavasti toteutettu Puumalan itäosien yleiskaavoituksen (vahvistettu yleiskaava 21.10.2002) yhteydessä. Kun näitä aikaisempia periaatteita ollaan nyt yhden maanomistajan toimesta muuttamassa, ei enää eri maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaate toteudu.

Markku Itkonen on anonut rakennusoikeutta omistamalleen maa-alueelle seuraavasti: Itäosien kaavapäivitys. "Haen rakennusoikeutta omistamalleni 3,5 ha:n maa-alueelle Ukonlahti 623-430-1-89. Rantaviivaa on n.300 m. Mielestäni naapureihin on riittävä matka."

4(15)

5(15)

si asiaan 17.9.2012
Kunnanvaltuus-
oide, kun
sella, että
e mainittu.

Kts. kaavoittajan vastine 11 koskien rakennusoikeutta kiinteistöllä 623-430-1-89.
Rakennusoikeutta ei annettu.

Enola 1:80 maanomistaja on saanut v.2002 siirrettyä rakennusoikeutta 1:87, joka on nykyisin 1:94. Jos hän saa nyt toisen siirtorakennusoikeuden, ei tasapuolisuus perustuslain mukaan toteudu.

Perustelu:

Enola-kiinteistö kuuluu Puumalan itäosien yleiskaavan kantatilaan, jossa mitoituksen tavoitteena on 4 rakennuspaikkaa/mitoitettava rantakilometri (Natura-alue, saimaannorppa). Emätilalla(kantatila) on mitoittavaa rantaviivaa 1,28 km ja rakennusoikeutta 5,11 rakennuspaikkaa. Kantatilan Niementalo 623-430-1-31 mitoituslaskelma on esitetty kunnanhallituksen päätöksessä 13.2.2012 §16. V.2002 hyväksytyn yleiskaavan laskelmassa on rakennuspaikkoja 9,5 ja mitoitus 7,4

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä v.2002 sai sama maanomistaja siirrettyä kiinteistöltä 443-3-42, jolla on Lieviskänjärven ja Mustalammen rantaa 1,0 rantakilometriä rakennusoikeuden verran Tihäniemelle. Tässä kaavatarkistuksessa on ehdotettu siirrettäväksi Levälahti 443-3-133, Lahtela 440-1-9 RA rakennusoikeuden verran 2xRa =AO-1. Sama maanomistaja on saamassa toisen rakennusoikeuden kiinteistölleen.

Kantatilalla olisi 10,5 rakennuspaikkaa /1,28 km eli mitoitukseksi tulisi 8,2 rakennuspaikkaa /km .Ylitys on 105 %

Rantarakentamisen keskeiset periaatteet maanomistajien tasapuolinen kohtelu käyttäen emätilaperiaatetta

RANTARAKENTAMISOIKEUS=mitoitusluku X muunnettu rantaviiva

.mitoitusluku Niementalo Natura alue 4/km
.muunnettu rantaviiva 1,28 km
.emätilatarkastelu huomioi vuoden 1959 jälkeen käytetyt rakennusoikeudet

MITOITUSLUKU =5,11rakennusoikeutta /1,28km
RANTAVIIVA 1,28 km

Rakennusoikeudet lasketaan emätilan rantaviivalle, jäljellä oleva oikeus jaetaan lohkotiloille.

Vuonna 2002 suoritettussa kaavan uusimisessa on Niementalon kantatilalle kaavoitettu 10,5 rakennusoikeutta eli ylitys on kaksinkertainen (tavoite 4 kpl/km)
Jäljelle jäävä oikeus jaetaan lohkotiloille (esim.Enola). 5,11-10,5 = -5,39 eli lohkotiloilla ei ole enää rakennusoikeutta.

Markku Itkonen oli hakenut rakennusoikeutta omistamalleen maa-alueelle Ukonlahti 623-430-1-89 (3,5 ha) seuraavasti

sta jo

"Itäosien kaavapäivitys. Haen rakennusoikeutta omistamalla 3,5 ha maa-alueelle Ukonlahti 623-430-1-89 (3,5 ha) .Rantaviivaa on n.300 m. Mielestäni naapureihin on riittävä matka. T.Markku Itkonen

Maakaari 7 §
Esisopimus
Osapuolet
Esisopim
1 ja 3 §
kiinteis-
teht
e

Esim: Itä-Suomen hallinto-oikeuden ratkaisussa 4725/2016

Kuopion hallinto-oikeuden linjaus, rakennusoikeuksien yhdistämisen perusteita

"Hallinto-oikeus toteaa, että laadittaessa yleiskaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, on maankäyttö – ja rakennuslain 73 §:ssä tarkoitetulla tavalla kiinnitettävä huomiota siihen, että ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Tämä on tarpeellista virkistysmahdollisuuksien ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. **Rakennusoikeus on lähtökohtaisesti toteutettava siellä, missä se syntyy.** Toisaalta rakennusoikeuden siirtäminen esimerkiksi herkiltä alueilta toisaalle tai saman omistajan eri alueelta toiselle on mahdollista. **Tällöin on myös niillä alueilla, jonne siirrettävä rakennusoikeus on tarkoitus sijoittaa, huolehdittava vapaan yhtenäisen rannan riittävydestä. Myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu on otettava huomioon.**"

Perustelu

Jos kaavaehdotus Enola 1:80 AO-I toteutuu, on emätilan Niementalon rantaviiva käytännössä umpeen rakennettu. Alueella ei ole yhtään vapaata ranta-aluetta lukuun ottamatta Ukonlahti 623-430-1-89 aluetta (Markku Itkonen). Tasapuolinen kohtelu ei toteudu omistajien kesken. Samalle omistajalle annetaan toinen ja toiselle, Markku Itkoselle, ei ensimmäistäkään.

7.Loma-asuntojen rakennuspaikkojen siirtäminen, yleiskaavan toteutumisen haittaaminen

Maanomistaja ei ole perustellut rakennusoikeuksiensa yhdistämistä eikä siirtoa hakemuksensa yhteydessä mitenkään.

Kunta perustelee siirtoa seuraavasti kaavaselostuksessa:

623-430-1-80 Tihäniemessä M-1 > AO-1, rakennusoikeuden siirto.

Kahdesta rakennusoikeudesta muodostuu siirrossa yksi rakennuspaikka saman maanomistajan tilalle. Kyseessä on siirto sisäjärveltä ja saaresta Saimaalle.

Mitoitustaulukko on päivitetty. Rakennuspaikka osoitetaan AO-1 merkinnällä, ehdotus 8.1.2018, joka mahdollistaa asuin- tai lomarakentamisen kaavan osoittamalla paikalla.

Kohde soveltuu ympärivuotiseen asumiseen ja kaavassa on sen läheisyydessä myös muita vakituisia rakennuspaikkoja.

Perustelu:

Kiinteistö Lahtela RN:o 1:9 sijaitsee Saimaan saarella n.2 km:n päässä AO-1-alueesta.

Kiinteistö Levälahti RN:o 3:133 sijaitsee Saimaaseen laskevan Lieviskänjärven rannalla.

Järvestä ei ole suoraa yhteyttä Lieviskänlahteen, koska välissä on säännöstelypato ja vanha myllyalue.

Maakaari 7 §

Esisopimus

Osapuolet voivat sopia aikomastaan kiinteistön kaupasta tekemällä esisopimuksen. Esisopimuksessa voidaan sopia, että se sitoo vain toista osapuolta. Esisopimus on tehtävä 1 ja 3 §:ssä säädetyllä tavalla ja siitä on muutoinkin soveltuvin osin voimassa mitä kiinteistön kaupasta säädetään. Sopimuksessa on lisäksi mainittava se päivä, jona kiinteistön kauppa on viimeistään tehtävä, sekä ne ehdot, joiden täyttyessä kauppa tehdään. Kauppahinta ja muu vastike voidaan kuitenkin jättää myöhemmin sovittaviksi esisopimuksessa mainittujen perusteiden mukaisesti. Jollei esisopimuksen voimassaoloaikaa ole määrätty, se on voimassa viisi vuotta sopimuksentekopäivästä.

Lahtelasta on tehty toinen esisopimus (sopimus on kirjattu saapuneeksi paperisena kuntaan 24.9.2018 klo14.25. Kh:n päätöksen aikaraja oli 24.09.2018 klo 15.00). Esisopimuksella Antti Laine on ostanut sisareltaan Annikki Laineelta Lahtela R:No.1:9:n 6000 neliömetrin suuruisen määräalan, johon sisältyy rakennusoikeus. Toiselle omistajalle jää M-1 alue

Perustelu

Lahtelan 1:9 ensimmäinen esisopimus, joka on edellisen rakennusoikeussiirron pohjana valmistelun yhteydessä, on laadittu maanomistajan itse maksaman yleiskaavan muutokseen ja tämä sopimus ja yksilöity koskemaan vain ko. yleiskaavan muutosta. Kun KHO (Taltiointinumero 4435, Diaarinumero 3031/1/15) hylkäsi yleiskaavan muutoksen, ei sopimus ole enää voimassa. Kun uusi sopimus hankittiin vasta kh:n kokouksen jälkeen, on tässä kaavamuutoksessa siirron perustana vain (puolikkaan rakennusoikeuden Levälahti RN:o 3:133) siirto Natura-alueelle.

Loma-asuntojen rakennuspaikkojen siirtämisperiaatteita ei myöskään ole noudatettu, koska siirto tapahtuu rakentamiseen soveltuville alueille, vielä toisarvoisilta alueilta Natura-alueelle. Lahtelan rakennusoikeuden poisto saaresta ei vähennä saaren häiriötekijöitä, kun huomioidaan saaren rakennusoikeuksien suuri määrä (32). Aikaisemmin kunta on pyrkinyt poistamaan Natura-alueelta rakennusoikeuksia saaden hyvästä kaavoitusmenettelystä huomionosoituksen. Tihäniemessä ei ole yhtään vakituista asukasta eikä esim. Ruohokaarten tie ei saa kunnan avustusta.

9.Luonnonsuojelulaki 65 §

Hankkeiden ja suunnitelmien arviointi

Jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000-verkoston ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Luvan myöntävän tai suunnitelman hyväksyvän viranomaisen on valvottava, että 1 momentissa tarkoitettu arviointi tehdään. Viranomaisen on pyydettävä arvioinnista lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja siltä, jonka hallinnassa luonnonsuojelualue on. Jos elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus itse on hankkeen suunnittelija tai toteuttaja, ympäristöministeriö päättää, mikä toinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antaa lausunnon. Ympäristöministeriön päätökseen ei saa erikseen valittamalla hakea muutosta.

Edellä 2 momentissa tarkoitettu lausunto on annettava viivytyksettä ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun lausuntopyyntö on saapunut elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen tai kun se on saanut tiedoksi ympäristöministeriön 2 momentissa tarkoitetun päätöksen.

Jos hankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) 3 luvussa tarkoitettua arviointimenettelyä, 1 momentissa tarkoitettu arviointi tehdään tapauksen mukaan arviointimenettelyn yhteydessä. Mainitun lainmukaisen yhteysviranomaisen on sisällytettävä 2 momentissa tarkoitetut elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja luonnonsuojelualueen haltijan lausunnot lain 23 §:ssä tarkoitettuun perusteltuun päätelmään

Perustelu

Puumalan Repolahti:Itäosien yleiskaavan muutokset luontoinventointi Jouko Sipari
:Luontoinventointi1 2015

"Puumalan itäosien yleiskaavan muutoksia varten tehtiin rakennus- ja maankäyttölain mukainen luontoinventointi Tihäniemen Repolahdessa heinäkuussa 2015. Työssä inventoitiin suunnittelualueiden luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyypit, metsälain 10§ mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain 15a§ ja 17a§ tarkoittamat pienvedet sekä muut arvokkaat kohteet. Suunnittelualueen eläin- ja kasvilajiston inventoinnissa arvioitiin uhanalaisten lajien (Luonnonsuojelulaki 46§) ja erityistä suojelua tarvitsevien lajien (LSL 47§) sekä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymisalueiksi sopivia kohteita. Lajistoa koskeva selvitystyö keskittyi kasvistoon. Nisäkkäistä selvitettiin mahdollista liito-oravan (Pteromys volans) esiintymistä suunnittelualueella. Muu lajisto ja muut mahdolliset luontoarvot, joilla voisi olla merkitystä alueen maankäyttöä suunniteltaessa, käytiin läpi kasvistoselvityksen yhteydessä. Suunnittelualueen maaperä- ja vesiolosuhteita arvioitiin kunkin alueen ekologiaa ja käytettävyyttä silmällä pitäen. Lajisto tutkittiin kartoittamalla suunnittelualueet systemaattisesti. Kartoituksen yhteydessä tutkittiin alueelta myös mahdolliset rauhoitettavat tai suojelua vaativat biotoopit sekä mahdolliset uhanalaisille lajeille soveltuvat elinympäristöt, merkittävät maisemakokonaisuudet sekä mahdolliset muut arvokkaat luontotekijät sekä arvioitiin alueen maaperä- ja vesiolosuhteita ekologiselta ja maankäytön suunnittelun kannalta. Havainnot ja arviot kirjattiin systemaattisesti ylös havainnointipaikalla. Maastotöiden yhteydessä on kerätty suunnittelualueesta myös kuva-aineisto, jota on käytetty hyväksi inventoinnin tulosten kokoamisessa sekä raportin laadinnassa. Raportissa on esitetty inventoinnin tulosten lisäksi tulosten perusteella tehdyt suositukset maankäytön suunnittelua varten.

suositus. Aluee
iintulajeja tai t
luontoarvoja t
suunnittelu

Perustelu

Luont
siirtä
Tih
L:
r

Luositus. Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, **uhanalaisia** **luontolajeja** tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, muita luontoarvoja tai sellaisia luontotekijöitä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa.

Perustelu

Luontoinventointi 1 koskee vain pientä osaa, Repolahden yhtä perukkaa. Alueelle ollaan siirtämässä tässä kaavatarkistuksessa Kostialan yhteismetsän Ra-tasoinen tontti Tihäniemen Mäntylahden puolelta Reponlahdelle (luontoinventointi 1 koskee ko. aluetta). Luontoinventointia ei ole laajennettu koskemaan **AO-1-siirtoaluetta**, vaikka otsikointi harhauttavasti näin antaa ymmärtää. Tämän vakinaista asumista mahdollistava rakennusoikeus olisi tullut arvioida luonnonsuojelulain 65§ tarkoittamalla tavalla vaikutusten osalta. AO-1 Enola 1:80- esitys maanomistajalta on syntynyt vasta luontoinventoinnin jälkeen, koska samasta siirrosta oli valitus KHO:ssa (ratkaisu v. 2016). Perukka kuuluu myös Natura-alueeseen, josta syystä olisi pitänyt ottaa huomioon myös saimaannorppaan, selkälokkiin, kuikkaan ja joutseneen liittyvät rajoitukset. Kaavaselostuksessa kaavoittaja kuvailee muutoksia vähäisiksi mitkä eivät merkittävästi heikennä saimaannorpan elinoloja. Viitataan Ely-keskuksen karttaan (liite 6), josta ilmenee saimaannorpan leviäminen kahdesta Katosselkä- ja Tolvanselkä-suunnasta Repolahdelle kiihtyvällä vauhdilla. Tästä leviämisestä kertovat lisääntyvät havainnot Tihäniemen ranta-alueen lähivesissä. Kaavoitusta tehdään vuosikymmeniksi eteenpäin, joten vaikutusten vähättely vakituisen asunnon haittatekijöistä ei ole perusteltua. Mielestämme vaikutusten arviointi on tehtävä 65§:n mukaisesti.

10. Natura alue

Katosselkä-Tolvanselkä-, Natura 2000-alueen (FI0500026) pinta-ala on noin 13288 ha ja se sijaitsee Puumalan ja Sulkavan kuntien alueella. Natura-alueeseen kuuluvat mm. Katosselän ja Tolvanselän väliset vesialueet. Natura-alueen selkävedet ovat karua järviruokotyyppiä, jonka kasvillisuus on niukkaa. Katosselkä-Tolvanselkä on uhanalaisen saimaannorpan tärkeää elinaluetta. Lisäksi alueella pesii mm. uhanalainen, vaarantunut selkälokki, joka on Suomen erityisvastuulaji.

Kaavaselostus

"Katosselkä-Tolvanselkä Natura-alue on tärkeä saimaannorpan elinalue. Alue on myös merkittävä melko luonnontilaisen järviluonnon suojelukohde. Korkeusvaihtelut alueella ovat suuria ja avokalliot tekevät maisemasta melko jylhän. Selkävedet ovat pitkiä ja kapeita. Alueella ei ole paljoa asutusta ja siksi se onkin ydinosa melko erämainen. Alueen luontodirektiivin luontotyytit: - hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet 80 %, - kallioiden pioneerikasvillisuus 2 %, - harjumuodostumien metsäiset luontotyytit 0 %. Alueen luontodirektiivin liitteen II lajit: - Saimaannorppa. Katosselkä kuuluu rantojensuojeluohjelmaan, jolla pyritään säilyttämään arvokasta meri- ja järviluontoa eri puolilla Suomea. Ohjelman tavoitteena on suojella rakentamattomia rantoja. Suojelu perustuu pääosin maankäyttö- ja rakennuslakiin."

Rantarakentaminen ja erityisesti sen myötä lisääntyvä moottoroitu ja muu liikkuminen Saimaalla norpan pesintäaikaan muodostaa pitkällä aikavälillä kasvavan uhkatekijän. Kanta on myös haavoittuvainen ilmastonmuutoksen vaikutuksille, jolloin haitallisimmat vaikutukset näkyvät lisääntyvänä kuuttien kuolemina pesintäolosuhteiden huonontuessa jää- ja lumitalvien heikkenemisen myötä. Lajin elin- ja lisääntymisalueen painopiste on kaava-alueen itä- ja keskiosissa. Pesä- ja makuupaikkatilanne kaavamuutosalueiden läheisyydessä: **Katos- ja Tolvanselän välisellä alueella** sekä Ummistonvedellä on todettu saimaannorpan makuu- ja poikaspesiä, jotka sijaitsevat lyhyellä etäisyydellä rakentamattomista rantapaikoista.

Perustelu:

Itä-Suomen ELY-keskus lähestyi Tihäniemen kesäasukkaita 2018 kevättalvella kirjeellä, missä kerrottiin norpan reviirin laajenevan Tihäniemen ja Repolahden aluetta kohden ja annettiin ohjeita norpan kohtaamiseksi. Kesällä Tihäniemen kärjen ranta-asukas näki norpan uiskentelevan vesialueella ja sai siitä otettua kuvia! Omat havaintoni ovat norppa, kuutti Repolahdella v. 2013

Selkälokki, kuikka, joutsen,

Selkälokki:

EU:n lintudirektiivin II/2liiteUhanalaiset lajit (Luonnonsuojeluasetus14.2.1997/160, liite 4 19.6.2013/471) **2015 EN - Erittäin uhanalaiset**, 2010 VU – Vaarantuneet, 2000 VU - Vaarantuneet. Lintuun olen kesäisin "törmännyt" kalanperkuupaikalla vuosikymmenien ajan kesäaamuisin heinä–elokuussa.

Havainnoituani luonnon tapahtumia Tihäniemellä vuodesta 1975 lähtien on lintulajeista kuikka ja viime vuosina myöskin joutsen ollut seurannan kohteena. Vaikka alueella on kesäasutusta, on kuikan pesimäpaikkoja kuitenkin lähialueella, koska kuikan huutoa kuuluu hiljaisina iltoina. Lisäksi olen syksyisin havainnut muuttomatkalle kerääntyvien kuikkien lepäävän Ravalinniemen ja Tihäniemen vesialueella, Repolahdella jopa päiväkausia. Samalla alueella olen viime vuosien syksyllä havainnut joutsenparin poikasineen.

Elo-syyskuussa 2018 Repolahdella kävi ruokailemassa joutsenpari, jolla oli viisi poikasta. Samaan aikaan päivittäin alueella saalisti kymmenen yksilön kuikkaparvi.

11.Kaavaselostus s.26

Muutos loma-asumisesta vaihtoehtoisesti pysyvään asumiseen tarkoitetuksi alueeksi: Muutoskohteissa, joissa tutkitaan kaavalla muutosta ympärivuotisen asumisen mahdollistavaksi ja jotka sijaitsevat Natura-alueen läheisyydessä, on todettu saimaannorpan pesäpaikkoja seuraavasti:

- Muutoskohteet 78 ja 84 (tämä on kiistanalainen rakennusoikeuksien siirto, jota käytetään perusteena) sijaitsevat Tihäniemessä, ulomman pesätihentymävyöhykkeen ja Natura-

ueen rajalla. Yks
ille 2000 m ? et
muodostuu k:
läheisyydestä S:
• Kaksi po:
Poikaspes:
rakennu
ovat la
muut
omi

ueen rajalla. Yksi poikaspesä sijaitsee 500–1000 m etäisyydellä muutoskohteesta 78 ja alle 2000 m etäisyydellä muutoskohteesta 84. Muutoskohteen 84 rakennuspaikka muodostuu kahdesta rakennusoikeudesta, joista toinen siirretään Natura-alueelta läheisestä Sivinsaaresta

- Kaksi poikaspesää sijaitsee kohteen 77 läheisyydessä, 1000–2000 m:n etäisyydellä. Poikaspesät sijaitsevat Maksasaarenselän alueella, jolta on aiemmin siirretty rakennusoikeutta muualle ja merkitty rakennusoikeuksia korvattavaksi. Rantavyöhykkeet ovat laajalta osin merkitty Itäosien kaavassa luonnonsuojelualueiksi. Rakennuspaikka, jota muutos kohteessa 77 koskee, on ollut vakituisena asuntona yli 20 vuotta ja soveltuu ominaisuuksiltaan ympärivuotiseen asumiseen.

- Yksi poikaspesä sijaitsee 500–1000 m:n etäisyydellä muutoskohteista 7 ja 8 Huuhtlahdessa Ummistonvedellä. Etäisyys Katosselkä-Tolvanselkä Natura-alueesta on rakennuspaikoilta vesiteitse alle kaksi kilometriä. Kaavamuutosten toteutuessa rantarakennuspaikkojen lukumäärä Katosselän-Tolvanselän Natura-alueella säilyy nykyisellään, mutta talviaikainen käyttö todennäköisesti lisääntyy, kun muutoksella mahdollistetaan pysyvä asuminen rantarakennuspaikoilla. Sekä pysyvä asuminen että loma-asuminen lisäävät virkistys- ja vapaa-ajantoimintaa ranta-alueilla ja Saimaalla, josta voi aiheutua häiriötä saimaannorpalle. Vakinaiset asukkaat liikkuvat asuinpaikan läheisyydessä ympäri vuoden. Myös nykyaikaisilla loma-asunnoilla voi olla talviaikaista käyttöä, joten muutoksen vaikutukset eivät ole yksiselitteiset. Ranta-asumisen vaikutukset tarkasteltavana olevissa muutoksissa ulottuvat Natura-alueelle hyvin todennäköisesti kesäaikaan ja pysyvän asumisen toteutuessa ympärivuotisesti.

Yhteenveto (kaavaselostus)

Ympärivuotinen asuminen sekä matkailupalveluiden tuottaminen voivat paikoin lisätä vesiliikennettä ja jääpeitteisellä vesialueella liikkumista jalan sekä moottorikelkoilla. Erityisesti moottorikelkkailu saimaannorpan pesimäalueiden läheisyydessä voi aiheuttaa häiriötä pesinnälle. Kaavoituksella ei voida vaikuttaa suoraan rakennuspaikkojen käyttöön, mutta saimaannorpan suojelutavoitteet on huomioitu mahdollisuuksien mukaan rakennuspaikkojen sijoittelussa ja määrässä. Kaavaa muutettaessa on huomioitu viranomaisilta saatu ajantasainen tieto saimaannorppaan esiintymisestä suunnittelualueella. Lajiin kohdistuvia mahdollisesti haitallisia vaikutuksia on pyritty vähentämään siten, että kaavaa muutettaessa on tutkittu mahdollisuutta siirtää toteutumattomia rakennuspaikkoja etäämmälle saimaannorpan tärkeitä pesintäalueilta. Muutoksilla on pystytty siirtämään rakennusoikeutta saman maanomistajan ranta-alueille, joilla ihmisen toiminnasta kuten rannan käytöstä, vesillä/jäällä liikkumisesta ja rakentamisesta rakennuspaikalla arvioidaan aiheutuvan pesinnälle vähemmän häiriötä

Perustelu

Kohteen 84 ja 78 etäisyys on n.500 m

Otsikko antaa ymmärtää, että alueella on kovasti paineita pysyvän asumisen suhteen. Todellista muospainetta ei mökkimäiseen alueeseen kohdistu. Todellinen paine syntyy kohteesta 84. AO-1 merkintä mahdollistaa vakituisen pysyvän asumisoikeuden, Muutoskohde 78 on Markku Itkonen, RN:o 1:89;623-430-5-4 kesämökkipaikka, jonka alueen pinta-alaa on laajennettu 1:89 maa-alueelle, joka on Itkosen oma maata, samalla

annettu AO-1 status (liite 6). Itse mökin talvikäyttöä ei muutos lisää, koska Markku Iltanen omistaa myös alueen (RN:o 1:89), jolle hän anoi uutta rakennusoikeutta saamatta sitä. Hän on Ruohokaarten tien hoitokunnan puheenjohtaja ja on käynyt tilanteen niin vaatiessa talvisinkin jo vuosikymmenien ajan auraamassa tietä.

Muutoskohde 84 on kiistanalainen: rakennusoikeuksien yhdistäminen ja siirto.

Sivinsaareissa, jossa on 32 rakennusoikeudella olevaa saaritonttia, joten yhden tontin Lahtela 623-440-1-9 poistaminen ei paranna saamaannorpan elinoloja. Toinen siirrettävä tontti Levälahti on pienen sisäjärven rannalta, joten sen poistaminen ei auta saimaannorpan elinolosuhteiden parantamista. Päinvastoin, sen avulla siirtyvä mahdollinen ympärivuotisen asumisen rakennusoikeus Natura-alueelle, heikentää niitä.

12. Maankäyttö ja rakennuslaki 39§:n yleiskaavan sisältövaatimukset

Pykälä 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 5) mahdollisuus turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys
- 11) rakennuslaki 73§ 1momentin mukaan

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta

Perustelu

Tihiäniemen maastomuodot kertovat myös rakentamisen keskittämisestä aikojen

luessa. Kuten ka
luurimmaksi osa
nitoituksessa. F
Itäranta Mänt
Ra-tasoisista r
kaavatarkka
luontoinva
AO-1 sii
rantavi
kosk-
pail
ta

luussa. Kuten kartoista näkee on niemen länsi-luode ja osa pohjoispuolesta suurimmaksi osaksi rakennuskelpoista aluetta ja se näkyy myös Niementalon rajoituksessa. Ennen sääntelyä on syntynyt runsaasti rajoittamatonta mökkirakentamista. Itäranta Mäntylahden puolella on hyvin kallioista ja jyrkkärantaista, joten alueella on vain 4 Ra-tasoisia rakennusalueita. Näistä länsirannan rakennusoikeuksista ehdotetaan tässä kaavatarkastelussa yksi siirrettäväksi Repolahden perukkaan. (Tästä siirrosta on tehty luontoinventointi, Jouko Sipari).
 AO-1 sijoittuu länsirannalle Ra 1:65 ja Ra1:79 väliselle vapaalle n.180 m Repolahden rantaviivaan. Käytännössä tämän siirron jälkeen Niementalon ranta on täyteen rakennettu, koska Ra1:90 ja Ra1:79 välissä sekä Ra 1:94 ja Ra 1:51 on saarelaisten venepaikat. Jos paikalle AO-1 rakennetaan uusi ympärivuotiseen (vakituinen asukas) asumiseen tarkoitettu alue, muuttuu Tihäniemen kesämökkimäinen perusluonne. Vakituksen asukkaan liikkuminen ja kulkeminen jäällä talvisaikaan moottori- ym. välineillä aiheuttaa norpalle uuden häiriötekijän.

13. Puumalan kunnan rakennusjärjestys

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

5.1 Rakennuspaikka

- Rantaan rajoittuvan uuden, pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m².
- Vesistön rannalla olevan uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.
- Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakennuksen käyttötarkoitukseen riittävä.

5.2 Rakentamisen määrä

- Ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa muuta määrätä, on kaavaan merkityn ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus 250 k-m² ja pinta-alaltaan yli 6000 m² rakennuspaikan rakennusoikeus 300 k-m².
- Ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia enintään 4 rakennusta, ellei erityisestä syystä johdu. Kaikkien rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä.

5.3 Rakentamisen sijoittuminen

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.
- Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet.

12(15)
 koska Markku Ito
 ta saamatta sita
 nteen niin
 rto.
 len tontin
 7 siirrettävä
 niitä.

Perustelu:

Kun AO-1 sijaitsee ympäröivän alueen korkeimmalla kohdalla (tällä hetkellä n.5 metrisen taimikon reunassa rannalle päin, tulee kaksikerroksinen rakennus ulkorakennuksineen nousemaan vuosiksi hyvin näkyvälle paikalle Repolahden ja Rongonsalmen laivaväylän suuntaan. Nykyiset Ra-tasoiset rantamökit ovat yksikerroksisia eivätkä ne nouse hallitsevaan asemaan ranta-alueella, vaan häviävät puuston sekaan. Suunniteltu rakennusoikeus AO-1(Enola 1:80)-alueelle pitää olla yli 6000 neliometriä ja rakennuksen etäisyys rannasta vähintään 40 m, tarkoittaa se käytännössä sitä, että päärakennus sijoittuu Ruohokaarten tien päälle. Alueen ostaja tuskin haluaa, että yleinen tie kulkee rakennusten ja rannan välistä, joten edessä on tien siirto. Miten uusi tie linjataankin tontilta 1:65 eteenpäin ja 1:79 ohi, tulee se maksamaan Ruohokaarten tiekunnan jäsenille tuhansia euroja ellei enemmänkin, kun maasto on kallioista, kivikkoista ja osin soista riippuen tien linjauksesta (yli 200 m). Koska alueella ei ole yhtään vakituista asukasta (tiekunta ei saa kunnan eikä valtion avustusta), jää tien siirto osakkaiden maksettavaksi. Suurin osa tien osakkaista joutuisi kulkemaan uutta tielinjausta pitkin. Vain kolme osakasta on tien alkupäässä. Kysymyksessä on kohtuuton haitta.

Yhteenveto

Kaavoittajan virheet valmisteluvaiheessa

1.Valmistellessaan vastineita kaavan muistutuksiin kaavoituksesta **vastaava henkilö sekä esittelijä** ovat syyllistyneet **tuottamukselliseen virkavirheeseen** jättäessään mainitsematta kaavoituksen lopputulokseen olennaisesti vaikuttavan maakaari 7§:n. Virhe oli pakko huomioida (allekirjoittaneen vaatimuksesta ennen kh:n kokousta) ja liittää kh:n kokoukseen maininta virheellisestä vastineesta asian osalta ja antaa maanomistajalle aikaa korjata virheensä uusilla esisopimuksilla Lahtelasta ja Levälahdesta, joka oli maanomistajan 1/2 omistuksessa kaavan valmistelun aikana. Kaavan valmisteluahan tehtiin maanomistajan ½ omistuksella Levälahdesta. Esisopimusten saapumisaikataulu kuntaan 35 minuuttia ennen kokouksen alkua kertoo kiireestä.

Liitteet : esisopimukset 11

Virkavelvollisuuden rikkominen

Mikäli virkamies rikkoo virkaansa toimittaessaan **tahallaan** virkatoiminnassa noudatettaviin säännöksiin tai määräyksiin perustuvan virkavelvollisuutensa, eikä teko huomioon ottaen sen haitallisuus ja vahingollisuus ja muut tekoon liittyvät seikat ole kokonaisuutena arvostellen vähäinen, katsotaan hänen syyllistyneen virkavelvollisuuden rikkomiseen. Virkavelvollisuuden rikkomisesta tuomitaan sakkoa tai vankeutta enintään yksi vuosi. Virkamies voidaan niin ikään tuomita teon johdosta viralta pantavaksi, mikäli hän on syyllistynyt edellä mainittuun rikokseen rikkomalla jatkuvasti tai olennaisesti virkavelvollisuutensa ja mikäli kyseinen rikos osoittaa hänet ilmeisen sopimattomaksi tehtävänsä.

Yhteenveto: Ede
 rhiänien AC
 Maakaari 7§
 asetusta, a
 julkaisu
 määräy
 Saima
 ollen
 lähi
 or

Perustelu: Edellisiin perusteluihin viitaten toteamme, että kaavatarkistusta laadittaessa Iinhiäniemen AO-1 Enola RN:o 623-430-1-80 osalta ei ole huomioitu riittävästi tai ei ollenkaan Suomen perustuslain 6§, 12§, 118§ eikä lakia kunnallisesta viranhaltijasta 17§. Maakaari 7§ on tarkoituksellisesti jätetty huomiotta. Määrä- ja rakennuslakia, -asetusta, alempiasteisia säädöksiä ja niistä annettuja ohjeita (esim Ympäristöministeriön julkaisuja koskien rantarakentamista ja kaavoitusperiaatteita), luonnonsuojelulain 65 §:n määräyksiä ei ole asiallisesti huomioitu.

Saimaannorppaan, kuikkaan, selkällockiin ja joutseneen liittyviä rajoitteita ei ole huomioitu ollenkaan. Myös Puumalan kunnan kaavoituksen tavoitteita ja kaavoitusperiaatteita ja lähialueen maanomistajien mielipiteitä ei ole otettu huomioon vastineiden antamisessa ja on yritetty vaieta esille tuoduista virheistä päätöksenteossa. Siirron perusteena on käytetty aluksi esisopimusta, joka ei ole tässä kaavatarkastelussa pätevä .

Imatra 22.10.2018

Asko Rakkola

Salme Pellinen

Markku Itkonen

Pentti Pellinen

Liitteet

- | | |
|--|-----------------|
| 1.Valittajien tilat esitetty kartalla | liite 1 |
| 2.Päätös, josta valitetaan, Puumalan kunnanhallituksen ja -valtuuston otteet kokouspöytäkirjoista. | liitteet 2 ja 3 |
| 2.Todistus tiedoksiantopäivästä (annettu postin kuljetettavaksi | liite 4 |
| 3.Asko Rakkolan muistutus 11.5.2018 | liite 5 |
| 4. Markku Itkosen tontin 623-430-5-4 laajennus | liite 6 |
| 5.Saimaannorpan leviämiskartta, Itä-Suomen Ely-keskus | liite 7 |
| 6.Valtuuston oheismateriaali | liitteet 8,9,10 |
| 7.Esisopimukset Levälahti 623-443-3-133 ja Lahtela 623-440-1-9 | liite 11 |

Yhdyshenkilö

Asko Rakkola
 Karitsankuja 5 55100 Imatra
 0505111117
 asko.rakkola@gmail.com

stkellä n.5 metris
 rakennuksineen
 nen laivaväylän
 nouse
 iteltu
 kennuksen
 nnus
 ulkee
 tontilla

22. 10. 2018

SAAPUNUT

Vaatus oikeudenkäynti- ja valituskirjelmän laatimiseen liittyvien kulujen korvaamiseksi

Vuodesta 2010 lähtien

1. Poikkeamishakemus v.2010 ELY:n kielteinen päätös
2. Yleiskaavan muutos v.2014 HO:n ja KHO:n kielteinen päätös
3. Kaavan tarkistus v.2018 Valitus Kuopion Hallinto-oikeuteen 22.10.2018

Puumalan kunta on yrittänyt kaavoittaa samalle maanomistajalle samojen rakennusoikeuksien siirrolla omakotitalon paikkaa täyteen rakennetulle Tihäniemen Niementalon rannalle jo 8 vuoden ajan. Tänä aikana rauhallinen mökkialue on ollut jatkuvan epävarmuuden tilassa, mikä on aiheuttanut harmia ja mielipahaa vuosien ajan. Kun siirrot ovat kaatuneet kaavoituksen virheisiin ja laittomiin tulkintoihin, katsomme me valituksen allekirjoittaneet, että Puumalan kunta on kaavoituksessa suosinut yhtä maanomistajaa muiden alueen maanomistajien ja mökkiläisten kustannuksella. Kun lisäksi kunnan, Enola AO-1 1:80 valmisteluun ja päätöksentekoon, liittyy laittomuuksia ja valmisteluvirheitä, virheitä jopa mielestämme perustuslain tasolta, vaadimme me allekirjoittaneet Puumalan kunnalta valituksen valmisteluun liittyvien ja oikeudenkäyntikulujen korvausta.

Imatra 22.10.2018

valittajien puolesta Asko Rakkola

I-S HAO
24. 10. 2018

Enola AO-1 :n paikka- ja uuden tien linjausongelma



Tien muuttuva linjaus RN:o 620-430-1-65 kohdalta ylös kallioiseen ja kivikkoiseen mäkeen.



Tien linjaus mäen päälle



Tien mahdollinen linjaus suo-ojan oikealta puolelta 1:79 tontin raja kulkee ojassa .
Jos tie joudutaan viemään 1:79 takaa on matka n.300 m soisen ja kallioisen alueen yllä.



Enola 1:80 paikka mäennyppylän päällä ja näkymä Repolahdelle taimikon läpi talon paikalta. Kaksikerroksinen omakotitalo nousee vuosikymmeneksi alueen maamerkiksi.